

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**  
**FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

2015

Pavína Vrbová



**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

**Legislativní podmínky při povolování výjimek ze  
stavebního zákona a změny v prováděcích  
vyhláškách po novelizaci stavebního zákona**

**B A K A L Á Ř S K Á P R Á C E**

Vedoucí práce: Ing. Jiří Kykal, CSc.

Bakalant: Pavlína Vrbová

2015

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Pavλίna Vrbová

Územní technická a správní služba

Název práce

**Legislativní podmínky při povolování výjimek ze SZ a změny v prováděcích vyhláškách po novelizaci stavebního zákona.**

Název anglicky

**Legislative commitments on permitting exepctions from The Building Act and changes in implemeting regulations after amendment of The Building Act**

---

### Cíle práce

Charakteristika výjimek povolovaných ze stavebního zákona, právní úprava, náležitosti při povolování výjimek, statistické údaje o povolených výjimekách u vybraných stavebních úřadů a vyhodnocení, zda jsou výjimky povolovány sporadicky nebo je rozhodování o výjimekách běžnou praxí stavebních úřadů. Dále popis zásadních změn v prováděcích předpisech ve vazbě na stavební zákon a posouzení jejich přisunu pro stavební úřady.

### Metodika

Bakalářská práce bude rešeršního typu. Autor se před vlastním výkladem zabývá historií stavebního řádu v České republice. Dále prostuduje a zpracuje dostupné informace z odborné literatury, právních předpisů a publikací vztahujících se k povolování výjimek ze stavebního zákona před novelou a po novele stavebního zákona. Poté autor naváže na změny ve vybraných prováděcích předpisech po novele stavebního zákona. V závěru autor vyhodnotí smysl povolování výjimek a pozitivní i negativní dopad změn v prováděcích předpisech při běžné praxi stavebního úřadu.

### Doporučený rozsah práce

30 normostran textu bez příloh

### Klíčová slova

stavební zákon, správní řád, stavební úřad, výjimky, vyhlášky

---

### Doporučené zdroje informací

MAREČEK J., DOLEŽAL J., SEDLÁČKOVÁ V., SKLENÁŘ T., TUNKA M., VOBRÁTILOVÁ Z., 2013: Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 838 s.  
Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 10 A 53/2011-39 ze dne 23.9.2011  
Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 77/2010-95 ze dne 29.9.2010  
Rozsudek nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 69/2011-176 ze dne 14.7.2011  
Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 58/2009-73 ze dne 26.5.2010  
Usnesení Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 8/2011-54 ze dne 1.3.2012  
Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby  
Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území  
Vyhláška č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb  
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů  
Zákon č. 350/2013 Sb., novela stavebního zákona, v platném znění  
Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

---

### Předběžný termín obhajoby

2015/06 (červen)

### Vedoucí práce

Ing. Jiří Kykal, CSc.

---

Elektronicky schváleno dne 23. 3. 2015

**Ing. Petra Šimová, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 26. 3. 2015

**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**

Děkan

V Praze dne 07. 04. 2015

---

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Legislativní podmínky při povolování výjimek ze stavebního zákona a změny v prováděcích vyhláškách po novelizaci stavebního zákona" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Chodově dne 9.4.2015

---

## **PODĚKOVÁNÍ**

Touto cestou děkuji vedoucímu práce Ing. Jiřímu Kykalovi, CSc. za metodickou pomoc a odborné vedení mé bakalářské práce. Dále bych ráda poděkovala Ing. Ludmile Švirákové, vedoucí stavebního úřadu v Sokolově, Bc. Ivě Harapátové, vedoucí stavebního úřadu v Kraslicích, Gabriele Lebočové, referentce stavebního úřadu v Karlových Varech a Marii Rezkové, referentce stavebního úřadu v Chodově za poskytnutá data.

## **ABSTRAKT**

Tato bakalářská práce si klade dva základní cíle. Prvním cílem je charakteristika výjimek povolených ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se zaměřením na právní úpravu, na náležitosti při jejich povolování, na údaje o již povolených výjimkách vybranými stavebními úřady a na závěrečné vyhodnocení vztahující se k povolování výjimek. Pojem výjimka je ve stavebním zákoně stanoven v § 169 (obecné požadavky na výstavbu) a vztahuje se na výjimky povolované z prováděcích právních předpisů.

Druhým cílem je charakteristika prováděcích předpisů, které jsou v přímé vazbě na stavební zákon, dále popis zásadních změn v prováděcích předpisech ve vazbě na stavební zákon a posouzení přisunu těchto změn na stavební úřady.

### **Klíčová slova**

Stavební zákon, správní řád, stavební úřad, výjimky, vyhlášky

## **ABSTRACT**

Following bachelor thesis has two key objectives. The first one is characterisation of the exceptions allowed by the law no. 183/2006 Coll., about territorial planning and the civil engineering regulation (construction law). This specializes in the legislation as well as in the necessities for their approval, also in the data of already approved exceptions by selected civil engineering authorities and in the final evaluation related to the process of allowing the exceptions. Term 'the exception' is, within the civil engineering law, set in § 169 (general requirements for construction) and relates to exceptions allowed by implementing legislations.

The second objective is understood to be a characteristic of implementing the legislation which is in direct relation to civil engineering law, followed by a description of fundamental changes within the implementation of legislation linked to the construction law and an assessment of the intake of such changes by the civil engineering authorities.

### **Keywords**

Building Act, administrative Procedure, construction office, exceptions, Decree

## OBSAH:

1. ÚVOD .....	9
2. CÍLE PRÁCE.....	10
3. METODIKA .....	11
4. HISTORICKÝ PŘEHLED STAVEBNÍHO PRÁVA V ČECHÁCH .....	11
4.1. Nejstarší stavební předpisy .....	11
4.2. Novodobější stavební předpisy .....	12
4.2.1. První vývojová etapa .....	12
4.2.2. Druhá vývojová etapa.....	14
4.2.3. Třetí vývojová etapa .....	15
4.2.4. Čtvrtá vývojová etapa.....	16
5. Současné stavební předpisy .....	16
5.1. Stavební zákon po novelizaci .....	17
5.1.1. Příčiny vzniku novely stavebního zákona .....	19
6. Výjimky ze stavebního zákona .....	20
6.1. Výjimky ze stavebního zákona před jeho novelizací.....	20
6.2. Výjimky ze stavebního zákona po jeho novelizaci .....	21
6.3. Právní úprava při povolování výjimek ze stavebního zákona.....	22
6.4. Podmínky pro povolování výjimek ze stavebního zákona.....	22
6.5. Výjimka z obecných požadavků na využívání území .....	23
6.6. Výjimka z technických požadavků na stavby .....	23
6.7. Výjimky z obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb .....	24



6.8.	Žádost o povolení výjimky a její náležitosti .....	24
6.9.	Řízení a rozhodování o výjimkách.....	25
7.	Charakteristika vybraných prováděcích předpisů v přímé vazbě na stavební zákon.....	26
7.1.	Změny ve vyhlášce č. 503/2006 Sb. po její novelizaci včetně dopadu na stavební úřady .....	28
7.2.	Změny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. po její novelizaci včetně dopadu na stavební úřady a stavebníka .....	30
7.3.	Změny ve vyhlášce č. 499/2006 Sb. po její novelizaci včetně dopadu na stavební úřady a stavebníka .....	31
7.4.	Změny ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. po její novelizaci včetně dopadu na stavební úřady a stavebníka .....	32
8.	Výsledky.....	32
9.	Diskuse .....	36
10.	Závěr.....	37
11.	Přehled literatury a použitých zdrojů.....	38

## 1. ÚVOD

Tato bakalářská práce je zaměřena na povolování výjimek ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na zásadní změny, ke kterým došlo v jeho prováděcích předpisech při jejich novelizaci.

Výjimky ze stavebního zákona jsou posuzovány na základě žádosti stavebníka. Ustanovení výjimek je zakotveno v § 169 stavebního zákona. Rozhodnutí o výjimkách předchází řízení, které je vedeno dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Vztahuje se tedy na ně standardní správní řízení, neboť prováděcí vyhlášky neupravují proces řízení, formu řízení ani okruh účastníků řízení. Řízení o žádosti zakončené vydáním samostatného rozhodnutí o výjimce většinou předchází následnému řízení ve věci samé s tím, že pro stavebníka má pravomocné povolení výjimky váhu důvodného předpokladu, že jeho stavební záměr bude rovněž povolen (Doležal et al. 2013). Výjimka může být rozhodnutím stavebního úřadu buď povolena nebo zamítnuta.

Nezbytnou součástí stavebního zákona jsou prováděcí vyhlášky. V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo logicky i k novelizaci jeho prováděcích vyhlášek. Mezi prováděcí předpisy patřící ke stavebnímu zákonu je vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb; vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti; vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu; vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb; vyhláška č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby; vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Zásadní změny byly provedeny pouze u některých prováděcích vyhlášek, proto se tato bakalářská práce zabývá pouze těmi vyhláškami, ve kterých došlo k zásadním změnám.

Bakalářská práce si klade dva cíle. Jedním z cílů je vyhodnocení povolovaných výjimek, zda jsou výjimky stále povolovány v pravém smyslu tohoto slova nebo se povolování výjimek stává již běžnou praxí stavebních úřadů. Druhým cílem bakalářské práce je posouzení přísunu zásadních změn, v prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu, pro stavební úřady.

## 2. CÍLE PRÁCE

Bakalářská práce je zaměřena na charakteristiku výjimek povolovaných ze stavebního zákona, právní úpravu a náležitosti při povolování výjimek. Dále se zabývá výčtem prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu a popisem zásadních změn v prováděcích předpisech ve vazbě na stavební zákon po jeho novelizaci.

Jsou zde zařazeny i kapitoly vztahující se k historii stavebního práva v České republice až po současné stavební právo, které mapují složitost stavebního práva a z čehož vyplývá i nutnost častých změn stavebního zákona.

Hlavním cílem bakalářské práce je vyhodnocení dostupných údajů o povolených výjimkách ze stavebního zákona a zjištění, zda jsou výjimky ze stavebního zákona povolovány sporadicky a jedná se tedy o výjimky v pravém slova smyslu nebo je již rozhodování o výjimkách ze stavebního zákona běžnou praxí stavebních úřadů. Dalším neméně důležitým cílem bakalářské práce je posouzení přísunu změn pro stavební úřady v prováděcích předpisech ve vazbě na stavební zákon.

### **3. METODIKA**

Po prostudování dostupných informací z odborné literatury, právních předpisů a publikací bude provedena rešerše vztahující se k výjimkám ze stavebního zákona a ke změnám v jeho prováděcích předpisech, ke kterým došlo po jejich novelizaci. Před vlastním výkladem se autor zabývá historií stavebního práva v České republice až po současné stavební právo. V závěru bude vyhodnocen smysl povolování výjimek ze stavebního zákona a pozitivní i negativní dopad změn v prováděcích předpisech při běžné praxi stavebních úřadů.

## **4. HISTORICKÝ PŘEHLED STAVEBNÍHO PRÁVA V ČECHÁCH**

### **4.1. Nejstarší stavební předpisy**

Stavební úřad královského města Jihlavy ze dne 12. ledna 1270 je nejstarším dochovaným stavebním řádem v České republice. Jako privilegium ho obdržela Jihlava od Přemysla Otakara II.. Ve 13. století se v listinách zakládacích měst, v zápisech ze zasedání městských rad a v královských předpisech rychtářů objevily první stavební předpisy. Byly zprvu předávány ústně, něco jako součást zvykového práva, který byl nepsaný.

Policejně-stavební řády obsahovaly požárně-bezpečnostní prvky a byly vydávány později. Byly v nich vymezeny normy sousedského chování. Skutečná kodifikace řádů se vyskytovala v Městském zákoníku Pavla Krystiána z Koldina nebo u Brykciho z Licka. Tato kodifikace byla založena na právu soukromém a to nesmělo být pouze zájmem veřejným.

Administrativní dozorčí stavební systém vznikl ve druhé polovině 17. století. Iniciativa ze stavební činnosti byla převedena od soukromých stavebníků a městských rad na krajské úřady, vídeňský královský dvůr a zemské stavební ředitelství.

Dvorní a guberniální nařízení vycházely ve druhé polovině 18. století. Tato nařízení obsahovaly zcela konkrétní požadavky, které prosazovaly veřejný zájem.

Kodifikace stávajících stavebních předpisů byla provedena v roce 1815. Pro Prahu byl stanoven jednotný stavební řád. Pro všechna ostatní města a venkov byl v roce 1833 znovu vydán stavební řád, který byl novelizován v roce 1845. První úprava územního plánování byla obsažena v novém stavebním řádu, který byl vydán v roce 1864.

## 4.2. Novodobější stavební předpisy

Novodobou historii českého stavebního práva lze rozlišit na čtyři základní vývojové etapy. Tyto etapy předcházely současné právní úpravě. První vývojová etapa trvala od roku 1886 do roku 1949 a byla nejdelší. Druhá vývojová etapa trvala pouhých devět let, od roku 1949 do roku 1958. Třetí vývojová etapa byla ohraničována rozmezím léty 1958 a 1976. Poslední čtvrtá vývojová etapa trvala od roku 1976 do roku 2006 a byla poznamenána významnějšími novelizacemi stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a základních prováděcích vyhlášek k němu v roce 1992 a 1998, do přijetí zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a série jeho prováděcích předpisů (Doležal et al 2013).

### 4.2.1. První vývojová etapa

Šest stavebních řádů, které měly platnost v průběhu první vývojové etapy v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, byly spíše policejního rázu stavebních předpisů především při odvracení škod a nebezpečí hrozících ze stavebních činností (Doležal et al. 2013).

Zákon č. 40/1886 z.z., platný pro Prahu, vydaný dne 10.4.1886 byl zákonem č. 16/1887 z.z., rozšířen na Plzeň a zákonem č. 17/1887 z.z., rozšířen na České Budějovice. Ani tento stavební řád se neobešel bez novelizace. Novelizovaný byl například zákonem č. 211/1919 Sb., o stavebních úlevách pro Prahu, který byl zákonem č. 280/1919 Sb., rozšířen na Plzeň i na České Budějovice (Doležal et al. 2013).

Zákon č. 5/1889 z.z., vydaný dne 8.1.1889, změněný zákonem č. 26/1897 z.z., o stavebních úlevách platil pro všechny ostatní obce v Čechách (Doležal et al. 2013).

Na Moravě byl vydán dne 16.6.1894 zákon č. 63/1894 z.z., který byl platný pro města Brno, Jihlavu, Olomouc a Znojmo. Tento stavební zákon byl novelizovaný zákonem č. 277/1919 Sb. a jeho platnost byla později rozšířena na všechny obce sloučené podle citovaného zákona s Brnem a Olomoucí. Pro ostatní obce byl vydán dne 16.6. 1894 zákon č. 64/1894 z.z., který byl změněný zákonem ze dne 16.6.1914 z.z. (Doležal et al. 2013).

Stavební řád č. 26/1883 z.z. ze dne 2.6.1883 platil pro celé Slezsko. Stavební řády české a moravské si byly velmi blízké. Zákony o stavebním ruchu byly významným doplňkem stavebních řádů, obsahovaly značné úlevy po stránce procesní i technické (Doležal et al. 2013).

Stavebními řády vydanými roku 1886 včetně let následujících došlo k založení základních principů veřejného stavebního práva v moderním pojetí. Došlo k zakotvení jeho základních právních předpisů a ke stanovení pravidel pro povolování stavebních záměrů, ohlašování stavebních úprav a kolaudací dokončených staveb. Zákon byl jediným právním předpisem, který meritorně upravoval otázky vztahujících se ke stavebnímu řádu po celou dobu jeho platnosti. Zároveň řešil i technické náležitosti staveb a jejich součástí, stavební konstrukce, vybrané stavební hmoty, materiály a rovněž stanovil působnost i pravomoc stavebních úřadů. Stavebním řádem bylo upraveno správní trestání za přestupky vykonané ve věcech stavebních (Doležal et al. 2003).

V období první republiky nebyly dovedeny do konce legislativní práce na novém jednotném celostátním stavebním řádu, neboť je světová válka přerušila (Doležal et al. 2013).

V období okupace byly v předpisech řešeny otázky územního plánování na úrovni tehdejšího stupně poznání uznávajícího potřebu podřízení úprav menšího území potřebám širšího území a organického vývoje celku. Plánovací komise pro hl. m. Prahu a jeho okolí byla zřízena vládním nařízením č. 48/1940 Sb.. Později se její působnost rozšířila i na ostatní obce. Podmínky vztahující se k opatřování plánů polohy obcí a k jeho finanční podpoře byly založeny vládním nařízením č. 288/1941 Sb.. Některé otázky o změně stavebních úřadů upravilo vládní nařízení č. 102/1942 Sb.. Byla v nich omezena věcná příslušnost obcí ve věcech stavebních, při současném upřesnění záležitostí, které projednávali obce a stanovení působnosti dozorčích úřadů ve věcech stavebních (Doležal et al. 2013).

Pro některé druhy staveb byly vydány zvláštní předpisy. Týkalo se to například staveb biografů, zemědělských podniků, plováren, koupališť, tělocvičen, hřišť, chat v inundaci, povrchových staveb v dolech. Zvláštní předpisy stanovovaly podmínky pro stavby v blízkosti hlavních silnic i pro stavby u dráhy. Vládním nařízením č. 111/1942 Sb. byly upraveny podmínky týkající se zřizování reklamních a informačních zařízení a stanovily závaznost technických norem při pracích a dodávkách pro ústavy, veřejné úřady, podniky a rovněž pro stanovení jakosti, značení zboží i v oboru požární bezpečnosti staveb (Doležal et al. 2003).

Jedním z prvních poválečných předpisů byl zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově, který se zaměřoval především na obnovu válkou poškozených a zničených staveb (Doležal et al. 2013).

Moderní právní úprava zákona č. 50/1976 Sb. nebyla, tak pokroková a nadšení vyvolala spíše u reklamních agentur. Příliš nevyhovovala požadavkům pro bezpečný provoz na pozemních komunikacích (Doležal et al. 2013).

#### **4.2.2. Druhá vývojová etapa**

Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí přinesl pojem územního plánování, který měl být nástrojem pro řešení území komplexním, oproti dřívějším a tehdejšími partikulárně pojatým urbanistickým metodám. Tato úprava stavebního zákona přinesla na možnosti regulace uspořádání zájmového prostoru kvalitativně nový pohled (Doležal et al. 2013).

Vzhledem k tomu, že byly vydány další předpisy stavebního práva, bylo nezbytné vyčlenit ze stavebního práva technické požadavky pro provádění staveb. Těmi dalšími předpisy byly níže uvedené předpisy:

- vládní nařízení č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí,
- vládní nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí,
- nařízení č. 171/1950, o zboření staveb,
- vyhláška č. 572/1950 Ú.I., o zastavovacím plánu, o povinnostech místního národního výboru při výstavbě obce, o ochranných pásmech a o vyvlastnění,
- vyhláška č. 709/1950 Ú.I., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby,
- vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu,
- vyhláška č. 243/1957 Ú.I., kterou se vydávají prováděcí předpisy k vládnímu nařízení o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a povolení k jejich uvedení do trvalého provozu.

Souborem výše uvedených předpisů došlo k jakési separaci, takzvaného velkého územního plánování – pořizování, projednávání a schvalování územně plánovacích dokumentací, určování stavebních obvodů, povolování staveb do užívání. Ze zákona byly vyňaty technické požadavky na stavby, jejich částí a konstrukce, rovněž některé podrobnosti právní úpravy stavebního řízení. Obojí bylo zakotveno do prováděcí vyhlášky č. 709/1950 Ú.I.. Úpravy technických otázek byly do vyhlášky detailně zaneseny, zatímco úpravy při povolování staveb a ohlašování jejich úprav byly pojaty velmi stručně. Vyhláška obšírně stanovila náležitosti

projektu, který stavebník předkládal k žádosti o stavební povolení. Byly v ní stanoveny hledisky pro přezkoumání projektů stavebními úřady, podmínky pro spojení stavebního řízení s dalšími řízeními a náležitosti rozhodnutí, kterým se vydává stavební povolení. Kromě výše uvedeného byly ve vyhlášce definovány základní pojmy – novostavba, nástavba, přístavba, udržovací práce, stavební změna, stavební pozemek, staveniště. Současné pojetí v zásadě odpovídá způsobu vymezení uvedených pojmů (Doležal et al. 2013).

### **4.2.3. Třetí vývojová etapa**

V druhé polovině 50. let byly novelizovány předpisy územního plánování a stavebního řádu. Oficiálně došlo k rozdělení zákonné úpravy územního plánování a stavebního řádu. V období od roku 1958 – 1959 byly vydány klíčové předpisy:

- zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a prováděcí vyhláška č. 153/1959 Ú.I., o územním plánování,
- zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu a vyhláška č. 144/1959 Ú.I., kterou se provádí zákon o stavebním řádu.

Nové předpisy přinesly ve stavebním řízení dvě významné změny. První změnou byl zaveden nový pojem „rozhodnutí o přípustnosti stavby“, který nahradil tradiční pojem „stavební povolení“. Druhá změna začala v rozlišování stavebního řízení u staveb fyzických osob a u staveb právnických osob, obojí v souladu se speciálními předpisy. Tato dualita trvala i za platnosti pozdějšího zákona, kterým byl zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů (Doležal et al. 2013).

Vyhlášky vydané v průběhu let 1956 – 1959 byly značně podrobné obzvláště při stanovování podmínek při místním šetření, při úpravách otázek, které stavební úřady přezkoumávají ve stavebním řízení, stanovování podmínek stavebními úřady a jejich závaznosti a stanovování vztahu podmínek stavebního úřadu ve směru k orgánu posuzujícímu a schvalujícímu dokumentaci stavby po investorské linii, až po vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby (Doležal et al. 2013).

Díky politickým a společenským tlakům na zjednodušení postupů a pravidel při povolování některých staveb určených pro občany byla v roce 1966 vydána Směrnice státní komise pro techniku a pro postup stavebních úřadů při povolování staveb rodinných domů, rekreačních a drobných staveb. V roce 1960 byla ukončena platnost vyhlášky č. 709/190 Ú.I., neboť neobsahovala předpisy stavebního řádu, technické požadavky na stavby. Tento stav trval až do kodexové úpravy v roce



1976. V té době již bylo prokázáno, že technické regulativy vyjadřující veřejnoprávní požadavky na výstavbu musí být zahrnuty do stavebního práva. Technickými regulativy vyjadřující veřejnoprávní požadavky byly myšleny základní požadavky na urbanistická, územně technická i stavebně technická řešení staveb a jejich prostředí (Doležal et al. 2013).

#### **4.2.4. Čtvrtá vývojová etapa**

Čtvrtou a zatím poslední vývojovou etapu v období roku 1976 – 2006 představoval zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcí vyhlášky vztahující se k tomuto zákonu. Původně jich bylo sedm (vyhlášky č. 83 – 89 z roku 1976 Sb.). V poslední době byly čtyři:

- vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona,
- vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (a její pražská varianta),
- vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci,
- vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, tzv. bezbariérová vyhláška.

Moderní kodexová úprava stavebního práva působila 30 let a založila uvedený soubor předpisů. Zejména v letech 1992 – 1998 prodělala řadu novelizací. Koncipována byla s velkou předvídavostí, nadhledem a „do krve“ se dostala odborné veřejnosti, stavebním úřadům i odborníkům z řad orgánů veřejné správy (Doležal et al. 2013).

### **5. Současné stavební předpisy**

Po třiceti letech platnosti starého stavebního zákona došlo k nabytí účinnosti dne 1.1.2007 dlouho očekávaného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Nová koncepce stavebního práva je založena na tezi, že těžiště uplatňování veřejných zájmů je zakotveno v rámci nástrojů územního plánování, které řeší komplexně a kontinuálně uspořádání území včetně koordinace veřejných a soukromých záměrů, zejména výstavby. V návaznosti na to došlo k umožnění povolování staveb soukromými subjekty takzvanými autorizovanými inspektory. Snížení preventivní kontroly orgánů státní správy bylo zásadní změnou přístupu ke kontrole veřejných zájmů ve výstavbě. Řada činností se pouze oznamovala a stavební úřady zasáhnou pouze v případě porušení veřejných zájmů, následně po tomto oznámení před zahájením činnosti.

Oprávnění provádět stavby a k dalším činnostem vznikala i na základě konkludentního souhlasu stavebního úřadu. Tento systém, vztahující se ke kontrole veřejných zájmů, přinesl podstatnou změnu týkající se nároků na činnosti a přístupy stavebních úřadů včetně uplatnění jednoho ze základních principů nové právní úpravy. Základním principem je využití zjednodušujících postupů s cílem vydávat u jednoduchých staveb pouze jedno rozhodnutí (Doležal et al. 2013).

Stavební zákon byl připravován od roku 2001 a v průběhu jeho platnosti byl postižen čas od času novelizací, naposledy změnovým zákonem č. 350/2012 Sb., takzvanou velkou novelou stavebního zákona.

## 5.1. Stavební zákon po novelizaci

Stavební zákon č. 350/2012 Sb. nezměnil základní koncepci již platného stavebního zákona. Cílem novely stavebního zákona bylo zpřesnit úpravu jednotlivých postupů a institutů tak, aby právní úprava územního plánování a stavebního řádu v praxi nevyvolávala interpretační i aplikační problémy a především racionalizovat a zároveň zjednodušit některé postupy. Novela stavebního zákona odstraňuje některé nedůvodné odchyly od správního řádu jakožto obecného procesního předpisu, zohledňuje judikaturu soudů k rozhodnutím a opatřením obecné povahy na úseku územního plánování a stavebního řádu. Rovněž zpřesňuje texty některých ustanovení a provádí další legislativně technické úpravy (Doležal et al. 2013).

Novela stavebního zákona by měla mj. přispět ke snížení administrativní náročnosti postupů. Je zaměřena především na:

- úpravu kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost, obzvláště kvalifikačního požadavku vzdělání a výjimek z těchto požadavků (Doležal et al. 2013),
- úpravu rozsahu a zpřesnění způsobu uplatňování předkupního práva (Doležal et al. 2013),
- úpravu náhrad za změnu v území (Doležal et al. 2013).

Ke snížení administrativní zátěže a k odstranění problémů s interpretací a aplikací právní úpravy na úseku územního plánování a stavebního řádu přispívají i další provedené změny. Tyto změny spočívají v odstranění nedůvodných duplicit ve vztahu ke správnímu řádu, zpřesnění kompetencí orgánů vykonávajících působnost na úseku územního plánování, zpřesnění úpravy postupů při pořizování politiky územního rozvoje včetně zajištění účasti obcí a veřejnosti při projednávání, zjednodušení a zpřesnění úpravy postupů při pořizování a vydávání územně

plánovací dokumentace i zpřesnění úpravy pořizování regulačního plánu na žádost (Doležal et al. 2013).

Novela stavebního zákona řeší zejména problémy, které nebyly beze zbytku vyřešeny ve výkladové praxi a metodickým řízením stavebních úřadů. Hlavním cílem novelizace bylo rozšíření deregulace o případy, o kterých z hlediska veřejných zájmů není třeba rozhodovat v územním řízení a snižování administrativní náročnosti v územním řízení. To se týká záměrů nevyžadujících posuzování vlivů na životní prostředí i při odsouhlasování méně významných záměrů splňujících požadavky právních předpisů – stavby plnící funkci doplňkovou k již existujícím stavbám, a to bez jednoznačného souhlasu vlastníků okolních nemovitostí (Doležal et al. 2013).

Novelou stavebního zákona na úseku územního plánování byly provedeny konkrétní změny, a sice :

- upřesnily se postupy při uzavírání veřejnoprávních smluv, které nahrazují územní rozhodnutí (Doležal et al. 2013),
- byly přepracovány požadavky na rozhodování o změně vlivu užívání stavby na území (Doležal et al. 2013),
- posuzování vybraných záměrů z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci územního řízení (Doležal et al. 2013),
- rozšířil se výčet případů, které nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas (Doležal et al. 2013),
- došlo ke koncepčnímu přepracování formy územního souhlasu a k upřesnění jeho postupů při vydávání územního souhlasu (Doležal et al. 2013),
- byl upřesněn postup při vedení zjednodušeného územního řízení (Doležal et al. 2013),
- rozpracování procesních kroků při vedení společného územního řízení a stavebního řízení (Doležal et al. 2013),
- upustilo se od veřejného ústního jednání u záměrů nepodléhajících posuzování vlivů na životní prostředí (Doležal et al. 2013),
- změna požadavků na uvádění vedlejších účastníků územního řízení a doručování veřejnou vyhláškou v souvislosti se záměry nevyžadujícími posuzování vlivů na životní prostředí, v případě dle § 91 stavebního zákona v řízeních s velkým počtem účastníků (Doležal et al. 2013),
- speciální úprava pro stanovení lhůt pro vydání územního rozhodnutí odchylná od obecné úpravy správního řádu (Doležal et al. 2013).

Novela stavebního zákona na úseku stavebního řádu si kladla za cíl sjednocení procesních postupů při ohlašování a kolaudování staveb, při povolování účelu užívání a odstraňování staveb včetně úpravy forem vydávaných souhlasů

---

a jejich přezkumu. Velmi podobná je i úprava při uzavírání veřejnoprávních smluv mezi stavebním úřadem a stavebníkem, která nahrazuje stavební povolení. Ve stavebním zákoně se nově objevil institut autorizovaného inspektora, který nabízí stavebníkovi možnost uzavřít s autorizovaným inspektorem smlouvu. Autorizovaný inspektor přezkoumá dokumentaci a další podklady potřebné k povolení stavby a po té vydá certifikát, ve kterém potvrdí, že stavbu lze provést (Doležal et al. 2013).

Novelou stavebního zákona na úseku stavebního řádu byly provedeny konkrétní změny, a sice, :

- došlo ke změně působnosti stavebních úřadů (MMR, MPO, ČBÚ) (Doležal et al. 2013),
- byly stanoveny klasifikační požadavky na pracovníky obecných stavebních úřadů (Doležal et al. 2013),
- byly upřesněny požadavky na žádost o stavební povolení (Doležal et al. 2013),
- zpřesnil se okruh účastníků stavebního řízení (Doležal et al. 2013),
- u stavebních záměrů podléhajících ohlášení řešení účinků ohlášení a upravení možnosti stavebního úřadu rozhodnout usnesením, že o ohlášené stavbě bude vedeno stavební řízení a vydáno rozhodnutí (Doležal et al. 2013),
- upřesnění postupů institutu autorizovaného inspektora při posuzování staveb, upřesnění zákonného vyloučení použití tohoto institutu, řešení účinků oznámení stavebníka, prodloužení platnosti certifikátu (Doležal et al. 2013),
- upřesnění postupu při nařizování odstranění staveb a při dodatečném povolování staveb (Doležal et al. 2013),
- u správních deliktů upřesnění skutkových podstat a stanovení těch chybějících (Doležal et al. 2013).

### **5.1.1. Příčiny vzniku novely stavebního zákona**

Se vstupem České republiky do Evropské unie bylo nutné novelizovat stávající zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Značný vliv na potřebu vypracování nového stavebního zákona zapříčinila i probíhající reforma veřejné správy (Doležal et al. 2013).

Dne 1.1.2006 nabyl účinnosti zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, který vnesl do správního řízení nové postupy a instituty, které musely být zohledněny v právní úpravě územního plánování a stavebním řádu (Doležal et al. 2013).

Dalšími důvody pro vznik nového stavebního zákona byly na úseku územního plánování následující problémy:

- Instituty územního plánování nevyhovovaly současným požadavkům, i přestože starý zákon prodělal řadu novelizací (Doležal et al. 2013),
- Soudržnost stavebního zákona byla narušena několika legislativními úpravami (Doležal et al. 2013),
- Pro koordinaci územně plánovací činnosti v neregionálních, celostátních a mezinárodních chyběl nástroj územního plánování (Doležal et al. 2013),
- Požadavky vztahující se k úpravě vlastnických práv v území nebyly ve starém zákoně zahrnuty (Doležal et al. 2013).

Na úseku stavebního řádu byly důvody pro vznik nového stavebního zákona následující:

- Princip stavebního řízení byl pojat obdobně jako u územního řízení (Doležal et al. 2013),
- Úroveň obcí vykonávajících správní pravomoci, byla nedostatečná, co se týče jejich odbornosti (Doležal et al. 2013),
- Nebyla dostatečně zajištěna průběžná kontrola staveb a jejich změn, neboť osoby pověřené výkonem státního dohledu nebyly povinné jej vykonávat (Doležal et al. 2013),
- Bylo potřeba odlišit stavbu od výrobku, neboť stavba je vykonávána stavebním či montážním postupem, kdežto výrobek je zhotoven výrobním továrním způsobem (Doležal et al. 2013).

Zkoumáním právní úpravy zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byly zjištěny závažné nedostatky a bylo tedy nutné, je úplně odstranit. To mohlo být dosaženo pouze novou právní úpravou. Tato právní úprava by musela odpovídat novým ekonomickým, politickým a sociálním podmínkám (Důvodová zpráva 2005).

## **6. Výjimky ze stavebního zákona**

### **6.1. Výjimky ze stavebního zákona před jeho novelizací**

Ustanovení § 138a zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu stanovovalo povinnost pro právnické osoby, fyzické osoby a správní orgány při navrhování, umísťování, projektování, povolování, realizaci, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb postupovat podle obecných technických požadavků na výstavbu, obecných technických požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a technických požadavků stanovených prováděcími předpisy (Doležal et al. 2002).

Výjimky bylo možné povolit z obecných technických požadavků pouze z těch ustanovení prováděcích předpisů, z nichž povolování výjimek tyto předpisy výslovně umožňovaly a pouze v případě pokud tím nebyla ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob i sousední pozemky a stavby (Doležal et al. 2002).

Řešením podle povolené výjimky muselo být dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky. O výjimkách z obecných technických požadavků rozhodovaly stavební úřady, které byly příslušné ve věci rozhodnout a to po dohodě se správním orgánem, který hájil zájmy chráněné podle zvláštních předpisů, jichž se odchylné řešení přímo dotýkalo. Na povolení výjimky se plně vztahovalo ustanovení správního řádu (Doležal et al. 2002).

Stavební úřady posuzovaly odůvodněnost žádosti obzvláště z urbanistických, architektonických, územně technických a stavebně technických hledisek. V případě, že spolupůsobící dotčený orgán s povolením výjimky souhlasil, ještě nezaručovalo, že ji stavební úřad musel povolit. Povolení výjimky mělo v podstatě charakter o předběžné otázce a do značné míry předurčovalo rozhodnutí ve věci samé. V rozhodnutí o povolení výjimky muselo být přesně specifikováno, z kterého ustanovení vyhlášky byla výjimka povolena, např. paragraf, odstavec, písmeno nebo část textu. Rovněž muselo být v rozhodnutí o výjimce specifikováno v jaké odchylce či úlevě konkrétně výjimka spočívala (Doležal et al. 2002).

## **6.2. Výjimky ze stavebního zákona po jeho novelizaci**

Při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb jsou právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy povinny dodržovat obecné technické požadavky na výstavbu. Obecné požadavky na výstavbu jsou stanoveny prováděcími právními předpisy (§ 169 odst. 1 stavebního zákona). Tato povinnost se vztahuje na všechny fáze procesů, které souvisejí s výstavbou. Obecnými požadavky na výstavbu jsou myšleny obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb (§ 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona).

V případech, kdy nelze splnit některá ustanovení uvedená v prováděcích předpisech, lze v odůvodněných případech povolit výjimku (Doležal et al. 2013). Obecné požadavky na výstavbu řeší tyto prováděcí předpisy:

- Vyhláška č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

- Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění

Na žádost stavebníka lze z výše uvedených prováděcích předpisů, v odůvodněných případech povolit výjimku (Doležal et al. 2013).

### **6.3. Právní úprava při povolování výjimek ze stavebního zákona**

Při povolování výjimek z obecně technických požadavků na výstavbu se postupuje podle správního řádu, neboť stavební zákon neupravuje proces řízení, okruh účastníků řízení ani formu, jakou lze výjimku povolit. Řízení o povolení výjimky je tedy standardním správním řízením.

Správní řízení je vedeno dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů včetně vymezení okruhu účastníků řízení o povolení výjimky. V tomto řízení nelze uplatňovat tzv. koncentrační zásadu jako je tomu v územním nebo stavebním řízení. Nelze ani rozhodovat o námitkách účastníků řízení, v případě, že by nějaké vznesli, vymezených v § 27 správního řádu (Doležal et al. 2013).

### **6.4. Podmínky pro povolování výjimek ze stavebního zákona**

Výjimku je možné povolit pouze v jednotlivých odůvodněných případech, z čehož je patrné, že hromadné či skupinové povolování výjimek je nepřipustné. Povolení výjimky lze pouze z ustanovení, ze kterých to prováděcí předpisy umožňují. Výčet těchto ustanovení je taxativně uveden v prováděcích vyhláškách.

Výjimku lze povolit za těchto podmínek:

- pokud nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků i staveb. Splnění této podmínky musí být v řízení řádně ověřeno, nejlépe tak, že stavební úřad provede kontrolní prohlídku.
- Povolením výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu (Doležal et al. 2013).

Tato podmínka není příliš konkrétně formulována a lze se tedy domnívat, že touto podmínkou je třeba zajistit:

- Povolení výjimky pouze v rozsahu, který je nezbytný a umožní realizaci navrhovaného stavebního záměru,

- Aby povolením výjimky nebyl zcela anulován záměr a cíl příslušného požadavku vyhlášky,
- Aby došlo ke zkoumání souvislostí a důsledků při nedodržení požadavku vyhlášky,
- Aby nedošlo k „osvobození“ stavebníka od povinnosti dodržování obecných požadavků na výstavbu, ale pouze o zmírnění tvrdosti požadavku vyhlášky na konkrétní případ (Doležal et al. 2013).

## **6.5. Výjimka z obecných požadavků na využívání území**

O výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb na nich rozhoduje příslušný stavební úřad. Příslušný pořizovatel rozhoduje o výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního a regulačního plánu (§ 169 odst. 3 stavebního zákona).

Výjimku z obecných požadavků na využívání území lze povolit z těchto ustanovení vyhlášky č. 269/2009 Sb.:

- § 20 odst. 3, 5 a 7
- § 21 odst. 4
- § 23 odst. 2
- § 24 odst. 1 a 3
- § 24a odst. 2 a 3
- § 25 odst. 2 až 7

Výčet těchto ustanovení je taxativně uveden v § 26 vyhlášky č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 26 vyhlášky č. 269/2009 Sb.).

## **6.6. Výjimka z technických požadavků na stavby**

Technické požadavky na stavby jsou zakotveny ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Tato vyhláška stanoví technické požadavky pouze na stavby, které spadají do působnosti obecných stavebních úřadů. Jsou v ní vymezeny požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb, konstrukce staveb, technická zařízení staveb a zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb. Určuje tedy stavebně technické požadavky. Tato vyhláška je neúčinná pro hlavní město Praha. Výjimku z technických požadavků na stavby povoluje obecný stavební úřad a lze ji povolit z těchto ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb.:

- § 5 odst. 2



- § 10 odst. 3 a 5
- § 11 odst. 2
- § 12 odst. 2
- § 13 odst. 2
- § 18 odst. 6
- § 40 odst. 4
- § 41 odst. 5
- § 44 odst. 2

Výše uvedená ustanovení jsou taxativně uvedena v § 54 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (§ 54 vyhlášky č. 268/2009 Sb.).

### **6.7. Výjimky z obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Vyhláška č. 398/2009 Sb., stanoví technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. V praxi bývá tato vyhláška označována jako bezbariérová. Výjimku je možné povolit z následujících ustanovení výše uvedené vyhlášky:

- bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k této vyhlášce
- bodů 1.0.2., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.5., 1.2.1., 2.0.1., 2.0.2., 2.1.1., 3.1. přílohy č.2 k této vyhlášce
- bodů 1.1.2., 2.1.1. až 2.1.3. přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Tato ustanovení jsou taxativně uvedena v § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (§ 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb.).

### **6.8. Žádost o povolení výjimky a její náležitosti**

Obsah žádosti o povolení výjimky není vyhláškou upraven. Formulář žádosti o povolení výjimky není vyhláškou přesně stanoven, proto se formulář žádosti o povolení výjimky může na jednotlivých stavebních úřadech lišit.

Žádost o povolení výjimky podává stavebník. K žádosti musí předložit dokumentaci stavebního záměru a stanoviska dotčených orgánů, v případě, že jsou potřeba. Dokumentace stavebního záměru pro povolení výjimky není považována za vybranou činnost ve výstavbě, proto ji nemusí zpracovávat projektant. Musí být

ale zpracována tak, aby z ní byl patrný záměr, na který se žádost o výjimku vztahuje a čeho povolení výjimky týká.

## 6.9. Řízení a rozhodování o výjimkách

Stavební úřad vede řízení o výjimce jako standardní správní řízení. Zcela zásadní bude řízení o výjimkách zejména u staré zástavby, u průmyslových staveb a u sítí technické infrastruktury. Obzvláště u sítí technické infrastruktury je velmi často zcela nemožné dodržet odstupy, ochranná pásma, bezpečnostní vzdálenosti a normové hodnoty (Blažek, 2006). V řízení o výjimce nelze uplatňovat koncentrační zásadu, ani rozhodovat o námitkách, které by mohli uplatňovat účastníci řízení, kteří jsou vymezeny v ustanovení § 27 správního řádu (Doležal et al. 2013).

V případech, kdy nedojde k dohodě o uplatněných námitkách, musí stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvést, jak se s námitkami vypořádal. Odůvodněnost žádosti o povolení výjimky zkoumá stavební úřad zejména z urbanistických, architektonických, územně technických a stavebně technických hledisek. Vždy musí rovněž zkoumat, zda není možné jiné technické řešení, díky němuž by výjimka nebyla vyžadována. V případě protichůdných zájmů účastníků řízení provede stavební úřad ústní jednání případně místní šetření, ačkoliv konání ústního jednání nebo místního šetření není uloženo zákonem. Stavební úřad o jeho průběhu musí sepsat protokol (Doležal et al. 2013).

Stavební úřad může řízení o výjimce vést samostatně nebo může řízení o výjimce spojit s územním, stavebním nebo jiným řízením. Společným správním aktem však nemusí být ukončeno (Malý, 2007).

U stavebních záměrů uvedených v § 79 odst. 2 stavebního zákona povede řízení o výjimce samostatně. Rozhodnutí má v tomto případě charakter rozhodnutí o předběžné otázce a musí obsahovat náležitosti § 68 a § 69 správního řádu (Doležal et al. 2013).

V případě, že stavební úřad obdrží žádost o zahájení územního, stavebního nebo jiného řízení a současně žádost o povolení výjimky, může stavební úřad tato řízení spojit a vést jen spojené řízení. Ve výše uvedeném případě bude mít rozhodnutí dva výroky a budou v něm vymezené dva okruhy účastníků řízení (Doležal et al. 2013).

Pokud v průběhu řízení dojde k okolnostem, za kterých nebude možné vydání společného rozhodnutí, může stavební úřad řízení kdykoliv rozpojit a jednotlivá řízení vést samostatně (Doležal et al. 2013).

Před vydáním rozhodnutí musí stavebník zaplatit poplatek ve výši 5 000,- Kč. Výjimku lze povolit jen po dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle zvláštních právních předpisů. V případě, že dotčený orgán souhlas nedá a ani nedojde k dohodě, stavební úřad výjimku nepovolí a vydá rozhodnutí o zamítnutí žádosti. V praxi se nejčastěji jedná o hájení veřejných zájmů, především orgány hygienické služby a požární ochrany (Doležal et al. 2013).

Stavebník může o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu požádat i v rámci řízení o dodatečném povolení stavby, přičemž stavební úřad musí zohlednit charakter vedeného řízení a pokusit se o dohodu mezi účastníky řízení. V případě, že nedojde k uzavření dohody mezi účastníky řízení, stavební úřad zváží jejich požadavky a zahrne je do podmínek rozhodnutí o udělení výjimky. Stavební úřad je povinen respektovat vlastnické právo a právo na ochranu soukromí dotčených osob (NSS 2011).

Na povolení výjimky není právní nárok. Lze ji povolit pouze za předpokladu, že jejím povolením nebude ohrožena bezpečnost, ochrana života a zdraví osob, sousední pozemky nebo stavby a řešením podle výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu (Doležal et al. 2002).

## **7. Charakteristika vybraných prováděcích předpisů v přímé vazbě na stavební zákon**

Novela stavebního zákona měla dopad i na některé jeho prováděcí předpisy, které byly zcela logicky legislativně upraveny ministerstvem pro místní rozvoj.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, novelizovaná vyhláškou č. 458/2012 Sb., účinná od 1. ledna 2013. Jak již z názvu vyplývá, tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, obsahu územně plánovací dokumentace, včetně náležitostí dokladů spojených s jejich pořizováním, vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území a aktualizací územně plánovací dokumentace, a podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti (§ 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území byla novelizovaná vyhláškami č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb., č. 431/2011 Sb., jejíž účinnost je od 1. ledna 2013. Tato vyhláška stanoví obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu využití území (§ 1 dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, která byla novelizovaná vyhláškou č. 63/2013 Sb., jejíž účinnost je od 29. března 2013. Tato vyhláška byla nově rozšířena o vyhlášku č. 526/2006 Sb. Včetně všech formulářů, které původně obsahovala. Vyhláška č. 526/2006 Sb. byla úplně zrušena. Tato vyhláška upravuje obsahové náležitosti žádosti o územně plánovací informaci, žádosti o vydání jednotlivých druhů územních rozhodnutí a jejich příloh, žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a jejich příloh, informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, jednotlivých druhů územních rozhodnutí, společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, žádosti o vydání rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení, informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení, žádosti o územní souhlas a jejich příloh, územního souhlasu. Dále upravuje obsahové náležitosti veřejnoprávní smlouvy, kterou se nahrazuje územní rozhodnutí, územního opatření o stavební uzávěře, územního opatření o asanaci území, ohlášení staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona a jejich příloh, žádosti o stavební povolení a jejich příloh, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, žádosti o povolení předčasného užívání stavby, oznámení o užívání stavby, žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, certifikátu autorizovaného inspektora, oznámení změny v užívání stavby, ohlášení odstranění stavby a dokladů k nim připojovaných, rozhodnutí stavebního úřadu, kterými se povoluje provedení staveb, veřejnoprávní smlouvy, kterou lze nahradit stavební povolení, kolaudačního souhlasu, souhlasu a rozhodnutí o změně užívání stavby, souhlasu a rozhodnutí o odstranění stavby a rozhodnutí, jejímž se poskytuje stavební příspěvek, výzvy ke zjednání nápravy a rozsah zjišťování při kontrolní prohlídce stavby (§ 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb.).

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb byla novelizovaná vyhláškou č. 62/2013 Sb., která je účinná od 29. března 2013. Tato vyhláška stanoví rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území, dokumentaci pro vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, společné dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona nebo projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, dokumentace pro provádění stavby a dokumentace skutečného provedení stavby. Vyhláška rovněž stanoví náležitosti dokumentace bouracích prací, obsahové náležitosti stavebního deníku, jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich provedení. Na stavby

letecké, stavby drah i na dráze, stavby pozemních komunikací se tato vyhláška nevztahuje (§ 1 vyhlášky č. 499/2009 Sb.).

Vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, která byla novelizována vyhláškou č. 398/2009 Sb., jejíž účinnost je od 18.11.2009. Vyhláška stanoví obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázející dítě v kočárku nebo dítě do tří let (§ 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb.).

Vyhláška č. 137/1998 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, která byla novelizovaná vyhláškou č. 268/2009 Sb., jejíž účinnost je od 26.8.2009. Tato vyhláška stanoví technické požadavky na stavby, které jsou v působnosti obecných stavebních úřadů (§ 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb.).

### **7.1. Změny ve vyhlášce č. 503/2006 Sb. po její novelizaci včetně dopadu na stavební úřady**

V ustanovení § 21 odst. 1 (územně plánovací informace) stavebního zákona, došlo ke zrušení písm. d). Stavební úřady již nevydávají územně plánovací informaci o podmínkách provedení jednoduchých staveb uvedených v § 104 odst. 1 bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. V prováděcí vyhlášce se tato změna stavebního zákona projevila tím, že došlo ke zrušení dvou formulářů žádostí o územně plánovací informaci. V § 2 této vyhlášky je nově stanoven rámcový obsah k žádosti o územně plánovací informaci. Dotázané stavební úřady potvrdily, že změna vztahující se ke zrušení územně plánovací informace pro provedení jednoduchých staveb má pozitivní přisun pro činnost stavebních úřadů, neboť se díky této změně snížila administrativní činnost. Tato změna má bezesporu pozitivní přisun i pro stavebníka. Stavebník se o provedení záměru jednoduché stavby informuje osobně na stavebním úřadě, aniž by vyplňoval žádost a přikládal přílohy. Informaci tedy získá okamžitě a nečeká na vyřízení žádosti 30 dní, což byla lhůta stanovená pro stavební úřady k vyřízení žádosti o územně plánovací informaci (§ 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb.).

Další změna vztahující se k této vyhlášce se týká § 3 odst. 4 této vyhlášky. Grafické přílohy a dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby se nově připojuje ve dvou vyhotoveních. I tato změna je stavebními úřady a stavebníkem vnímána jako pozitivní. V původním znění vyhlášky se grafické přílohy

a dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí přikládaly ve dvojnásobném vyhotovení, a nebyl-li stavebním úřadem obecní úřad v místě stavby, tak se přikládaly ve třech vyhotoveních. Tato povinnost značně zatěžovala obecní úřady, které měly omezený prostor pro archivaci a stavebník byl zatěžován většími náklady na pořízení grafických příloh a dokumentace k žádosti (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb.).

Stavební zákon ve své novele zavedl ustanovení § 94a (společné územní a stavební řízení). Toto nové ustanovení se v prováděcí vyhlášce projevilo v § 7a této vyhlášky, ve kterém jsou stanoveny grafické přílohy a dokumentace včetně žádosti o vydání společného rozhodnutí. Tato změna je pozitivně vnímána, jak stavebními úřady, tak stavebníkem. Stavební úřady již nemusí zdlouhavě projednávat územní a stavební řízení samostatně. Pouze ve výrokové části společného rozhodnutí musí uvést dva výroky, a sice, výrok o umístění stavby a výrok o povolení stavby. Stavebník může svůj stavební záměr uskutečnit rychleji než by tomu bylo za předpokladu samostatného vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení (§ 94a stavebního zákona, § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb.).

Prováděcí vyhláška nově upravuje žádost a obsahové náležitosti týkající se rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby a na území a zjednodušeného územního řízení. Tyto změny nebyly stavebními úřady nijak zvlášť zaznamenány.

Prováděcí vyhláška nově upravuje žádost o územní souhlas včetně obsahových náležitostí k žádosti, neboť novelou stavebního zákona došlo ke značným změnám v ustanovení § 96 (územní souhlas), především ve výčtu stavebních záměrů, u kterých postačí územní souhlas. V případě, že nelze vydat u požadovaného stavebního záměru územní souhlas, stavební úřad usnesením rozhodne o provedení územního řízení. Ani tuto změnu stavební úřady nijak zvlášť nezaznamenaly (§ 96 stavebního zákona).

Tato vyhláška, po zrušení vyhlášky č. 526/2006 Sb., nově upravuje obsahové náležitosti žádosti o územně plánovací informaci, žádosti o vydání jednotlivých druhů územních rozhodnutí a jejich příloh, žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a jejich příloh, informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, jednotlivých druhů územních rozhodnutí, společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, žádosti o vydání rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení, informace o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení, žádosti o územní souhlas a jejich příloh, územního souhlasu. Dále upravuje obsahové náležitosti veřejnoprávní

smlouvy, kterou se nahrazuje územní rozhodnutí, územní opatření o stavební uzávěře, územní opatření o asanaci území, ohlášení staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona a jejich příloh, žádosti o stavební povolení a jejich příloh, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, žádosti o povolení předčasného užívání stavby, oznámení o užívání stavby, žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, certifikátu autorizovaného inspektora, oznámení změny v užívání stavby, ohlášení odstranění stavby a dokladů k nim připojovaných, rozhodnutí stavebního úřadu, kterými se povoluje provedení staveb, veřejnoprávní smlouvy, kterou lze nahradit stavební povolení, kolaudačního souhlasu, souhlasu a rozhodnutí o změně užívání stavby, souhlasu a rozhodnutí o odstranění stavby a rozhodnutí, jejímž se poskytuje stavební příspěvek, výzvy ke zjednání nápravy a rozsah zjišťování při kontrolní prohlídce stavby. Z hlediska vyhledávání jednotlivých informací k jednotlivým ustanovením má tato změna pozitivní přisun pro stavební úřady ( § 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb.).

Poslední zásadní změna v této prováděcí vyhlášce se vztahuje na nové ustanovení stavebně technické prevence, které je zakotveno v § 18s prováděcí vyhlášky, ve kterém je stanoven rozsah a způsob oznamování poruch, závad nebo havárií. Obnáší především spolupráci stavebních úřadů při předávání údajů při provozování stavebně technické prevence ministerstvem ke zpracování provozovateli systému. Jedná se o informace o výskytu závady, poruchy nebo havárie stavby, které jsou stavebnímu úřadu předávány nebo je stavební úřad zjistí při výkonu své činnosti. Oznámit stavebnímu úřadu závady, poruchy nebo havárie jsou povinni stavební podnikatelé, stavbyvedoucí, osoby vykonávající stavební dozor, autorizovaní inspektoři, stavebníci a vlastníci staveb. Metodika k ustanovení stavebně technické prevence včetně vstupu pro oznámení závady, poruchy nebo havárie je na webových stránkách ministerstva pro místní rozvoj České republiky. Toto nové ustanovení zatím není stavebními úřady v praxi využíváno, o jeho přínosu či dopadu rozhodne až čas. Každopádně tato vyhláška je jakousi metodickou kuchařkou pro stavební úřady (§ 18s vyhlášky č. 503/2006 Sb.).

## **7.2. Změny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. po její novelizaci včetně dopadu na stavební úřady a stavebníka**

Po novelizaci vyhlášky č. 501/2006 Sb. došlo k zásadní změně, která se vztahuje k ustanovení § 21 (pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci) této vyhlášky. Nově lze na pozemcích staveb pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci lze umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či

---

rodinnou rekreaci podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich. Na pozemcích rodinných domů lze umístit jednu stavbu do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m. V případě, že je stavba umístěna 2 m od hranic sousedních pozemků a splňuje výše uvedené parametry, může si stavebník stavbu postavit bez povolení stavebního úřadu. Tato změna má velmi pozitivní přísun pro stavební úřady a rovněž pro stavebníka. Díky této změně dochází k úbytku takzvaných černých staveb a tím i ke snížení administrativní zátěže na stavební úřady. Problém černých staveb, které plnily funkci doplňkovou ke stavbě hlavní zaznamenaly stavební úřady především v zahrádkářských koloniích, kde stavebníci umísťovali zejména stavby kůlen a skladů zahradního nábytku bez povolení nebo opatření stavebního úřadu. Tato změna byla v médiích značně propagována a stavebníci se houfně obraceli na stavební úřad s dotazem, zda tuto změnu skutečně chápou v jejím skutečném znění. Z výsledku byly mile překvapeni. Tato vyhláška je z hlediska umísťování staveb takřka biblí pro projektanty (§ 1 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

### **7.3. Změny ve vyhlášce č. 499/2006 Sb. po její novelizaci včetně dopadu na stavební úřady a stavebníka**

Novelizace vyhlášky č. 499/2006 Sb. stanoví rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území, dokumentaci pro vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, společné dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona nebo projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, dokumentace pro provádění stavby a dokumentace skutečného provedení stavby. Vyhláška rovněž stanoví náležitosti dokumentace bouracích prací, obsahové náležitosti stavebního deníku, jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich provedení. Na stavby letecké, stavby drah i na dráze, stavby pozemních komunikací se tato vyhláška nevztahuje (§ 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb.).

Změny v této vyhlášce mají pozitivní přísun pro stavební úřady, neboť jednoznačně stanoví rozsah a obsah jednotlivých dokumentací.



#### **7.4. Změny ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. po její novelizaci včetně dopadu na stavební úřady a stavebníka**

Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti pouze upravila § 4 týkající se územně analytických podkladů, § 9 vztahující se k zásadám územního rozvoje, § 13 a 15 ve věci územního plánu. Žádná ze změn uvedených v těchto paragrafech neměla zásadní dopad na praxi stavebních úřadů (§ 4, 9, 13, 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

### **8. Výsledky**

Výjimku lze chápat jako výňatek z pravidla. Výjimku ze stavebního zákona lze povolit ze všech tří prováděcích předpisů, které jsou uvedeny v § 169 stavebního zákona, neboť v praxi může dojít k případům, kdy nelze dodržet některá ustanovení jednotlivých prováděcích vyhlášek. Aby byl dodržen přesný význam slova výjimka, jsou povinny stavební úřady povolovat výjimky pouze v náležitě odůvodněných případech. Tento fakt bývá často a velmi výrazně interpretován na školeních určených stavebním úřadům. Důraz je kladen především na to, aby výjimky nebyly stavebními úřady, pokud možno, povolovány vůbec.

První tabulka se zabývá rozsahem povolovaných výjimek u vybraných stavebních úřadů.

<b>Výjimky z obecně technických požadavků na výstavbu</b>					
<b>Rok</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
SÚ Karlovy Vary	25	44	17	18	25
SÚ Sokolov	30	42	35	37	40
SÚ Chodov	0	5	5	2	2
SÚ Kraslice	12	8	11	6	6
<b>Celkem</b>	<b>67</b>	<b>99</b>	<b>68</b>	<b>63</b>	<b>73</b>

*Tab. č. 1 – přehled povolených výjimek na úseku územního plánování a stavebního řádu u vybraných stavebních úřadů, rok 2010 – 2014 (autor: Pavlína Vrbová)*

Druhá tabulka byla zpracována za účelem vykázání údajů o velikosti katastrálního území, které jsou v působnosti vybraných stavebních úřadů.

Katastrální území	Výměra m <sup>2</sup>
Karlovy Vary, okres Karlovy Vary	14745184
Sokolov, okres Sokolov	9467515
Dolní Chodov, okres Sokolov	1151854
Kraslice, okres Sokolov	609200

Tab. č. 2 – velikost katastrálního území, které jsou v působnosti vybraných stavebních úřadů  
(autor: Pavlína Vrbová)

Z tabulky č. 1 vyplývá, že počet povolených výjimek ze stavebního zákona se liší. To je způsobeno především tím, že se jednotlivé stavební úřady od sebe odlišují velikostí katastrálního území, které je v jejich působnosti, což je patrné z tabulky č. 2. Logicky lze tedy odvodit fakt, že stavební úřady, které mají ve své působnosti větší katastrální území, mají větší počet povolených výjimek ze stavebního zákona, než ty stavební úřady, které mají ve své působnosti menší katastrální území. Počet povolených výjimek rok od roku kolísá. Nelze tedy jednoznačně říci, že výjimek povolených ze stavebního zákona ubývá nebo naopak přibývá.

Z tabulky č. 1 dále vyplývá, že nejsilnějším rokem vztahujícím se k povolení výjimek byl rok 2011. Počet povolených výjimek v letech 2010, 2012 a 2013 je víceméně stejný, liší se pouze minimálně. Lze tedy usuzovat, že záměr nepovolovat žádné výjimky ze stavebního zákona nebyl naplněn. Tlak nadřízených orgánů na stavební úřady, co se týče povolování výjimek ze stavebního zákona, bude tedy nejspíš citelnější, neboť udržení povolování výjimek na ústupu je pro stavební úřady prvořadým úkolem. Ze zjištěných skutečností je zřejmé, že se povolování výjimek ze stavebního zákona pomalu a jistě stává běžnou praxí stavebních úřadů a to rozhodně nebylo záměrem tohoto ustanovení. Je tedy potřeba zajistit, aby se z povolování výjimek nestalo nepsané pravidlo. V případě, že by počet povolených výjimek nadále vzrůstal, nejednalo by se již o výjimku v pravém slova smyslu. Zda se stavebním úřadům podaří udržet počet povolených výjimek na ústupu ukáže až čas.

Zásadních změn v prováděcích vyhláškách po jejich novelizaci není mnoho. Některé jsou pro stavební úřady přínosné, jiné méně a některé stavební úřady vůbec nezaznamenaly. Mezi ty přínosné bezesporu patří zrušení územně plánovací informace podle § 104 odst. 1 stavebního zákona - pro provedení jednoduchých

staveb. V prováděcí vyhlášce se změna promítla ve zrušení obou formulářů žádosti o územně plánovací informaci a nově byl stanoven rámcový obsah k žádosti o územně plánovací informaci. Z tabulky č. 3 vyplývá, že počet žádostí o územně plánovací informaci pro provedení jednoduchých staveb postupně rok od roku klesal.

<b>Územně plánovací informace pro provedení jednoduchých staveb</b>					
<b>Rok</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
SÚ Karlovy Vary	95	101	57	5	0
SÚ Sokolov	17	15	18	5	0
SÚ Chodov	30	20	15	22	0
SÚ Kraslice	20	16	13	4	0
<b>Celkem</b>	<b>162</b>	<b>152</b>	<b>103</b>	<b>36</b>	<b>0</b>

Tab.č. 3 – přehled povolených územně plánovacích informací dle § 104 odst. 1 stavebního zákona – pro provedení jednoduchých staveb, rok 2010 – 2014 (autor: Pavlína Vrbová)

Stavebníci si pravděpodobně s postupem času začali uvědomovat, že žádost o územně plánovací informaci pro provedení jednoduchých staveb jim nezakládá právo stavět, nýbrž se jedná o pouhou informaci, zda lze stavební záměr v požadovaném území realizovat či nikoliv. Stavebníci se nově chodí na stavební úřady informovat osobně o svém stavebním záměru a tím dochází k jejich okamžitému uspokojení. Opačně tomu bylo v případech, kdy stavebníci žádali o územně plánovací informaci oficiálně na předepsaném formuláři, neboť stavební úřady na vyřízení žádosti měli stanovenou lhůtu 30 dnů.

Další změna zaznamenaná stavebními úřady se týká grafické přílohy a dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, která se nově připojuje ve dvou vyhotoveních, nikoliv ve třech vyhotoveních, jako tomu bylo původně. Významná změna především pro stavebníka, kterému se sníží náklady o jedno vyhotovení. Pro stavební úřady je zde přínos z hlediska archivování spisů obzvláště u těch stavebních úřadů, které mají omezené prostory pro archivaci.

V souvislosti se zavedením nového ustanovení § 94 (společné územní a stavební řízení) stavebního zákona se tato změna projevila v § 7 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve kterém jsou stanoveny grafické přílohy a dokumentace včetně žádosti o vydání společného rozhodnutí. Tato změna je pozitivně vnímána, jak stavebními úřady, tak bezesporu i stavebníkem, neboť vykazuje podstatně nižší časovou zátěž, díky které může stavebník započít se svým stavebním záměrem

dříve, než-li by tomu bylo za předpokladu, že by stavební úřady vedly zvlášť územní a stavební řízení.

Pojem stavebně technická prevence je nově zakotven v ustanovení § 18s vyhlášky č. 503/2006 Sb. Jedná se o nové ustanovení, ve kterém je stanoven rozsah a způsob oznamování poruch, závad nebo havárií. Toto ustanovení není zatím v praxi stavebními úřady příliš využíváno. Teprve čas ukáže zda našlo své uplatnění či nikoliv.

Vyhláška č. 526/2006 Sb. byla zrušena a její obsah byl v podstatě promítnut do vyhlášky č. 503/2006 Sb. Pro stavební úřady je tato změna přínosem z hlediska vyhledávání informací.

Díky novelizaci § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze nově umístit na pozemcích staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci stavbu nebo zařízení do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m, která plní funkci doplňkovou ke stavbě hlavní. V případě, že je stavba umístěna 2 m od hranice sousedního pozemku a splňuje výše uvedené parametry, může ji stavebník realizovat bez stavebního povolení nebo opatření stavebního úřadu. Tato změna značně přispěla ke snížení takzvaných černých staveb především v zahrádkářských koloniích, neboť právě v těchto koloniích stavební úřady vyzorovaly největší počet existujících černých staveb vztahujících se k výše uvedeným parametrům. Díky velké medializaci této změny si ji stavebníci rychle vzaly za svou. Nadále si však někteří zejména skeptičtí stavebníci chodí tuto skutečnost ověřovat na příslušné stavební úřady, což stavební úřady rozhodně ocení víc než zjištění, že si stavebníci postavili, díky neznalosti zákona, stavbu bez povolení stavebního úřadu.

Mezi méně významné změny v prováděcích vyhláškách patří nová úprava žádosti a obsahových náležitostí týkající se rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby a na území a zjednodušeného územního řízení a žádosti o územní souhlas včetně obsahových náležitostí k žádosti uvedená ve vyhlášce č. 503/2006 Sb. Dále změny provedené ve vyhlášce č. 499/2009 Sb., ve které se stanoví rozsah a obsah jednotlivých projektových dokumentací. A v neposlední řadě změny týkající se vyhlášky č. 500/2006 Sb., a sice, § 4 územně analytické podklady, § 9 zásady územního rozvoje a § 13 a 15 ve věci územního plánu. Tyto změny stavební úřady nijak zvlášť nezaznamenaly, nelze tedy posoudit, zda se jedná o změny pozitivní či negativní.

## 9. Diskuse

Stavební zákon připouští povolování výjimek z obecných požadavků na výstavbu. Problematika povolování výjimek je specifikována v prováděcích právních předpisech, které konkrétně stanovují z jakých ustanovení lze výjimku povolit.

Pojem výjimka je veřejností obecně chápán jako něco zcela výjimečného, na co rozhodně není právní nárok. Ovšem otázkou zůstává, jaká je ve skutečnosti praxe? Jsou výjimky skutečně stavebními úřady povolovány sporadicky a lze je tedy chápat jako méně časté řešení nebo se již staly běžnou praxí stavebních úřadů? Výjimka by dle názoru oslovených stavebních úřadů měla být povolena pouze za předpokladu, že požadovaný stavební záměr již nelze řešit žádným jiným způsobem.

Výjimka z obecně technických požadavků na výstavbu bývá nezbytná především u staveb realizovaných takzvaně na černo, tedy u staveb bez příslušného povolení stavebního úřadu. K legalizaci takové stavby formou jejího dodatečného povolení bývá právě nezbytná výjimka z obecně technických požadavků na výstavbu. V tomto případě bývají stavební úřady mnohdy velmi benevolentní. Osobně zastávám názor, že by výjimky měly být povolovány pouze v ojedinělých a řádně odůvodněných případech, například pokud jsou stanovené obecně technické požadavky na výstavbu dle místních okolností příliš přísné. Vždy je tedy potřeba posoudit okolnosti každého případu samostatně a zohlednit především místní podmínky i vhodnost stavby v dané lokalitě. V žádném případě by nemělo stačit pouhé konstatování zákonných podmínek a v rámci rozhodnutí se opírat pouze o ně. Postup v každém konkrétním případě by měl být odůvodněn tak, aby mohl být přezkoumán. Je nepřijatelné, aby účastník řízení byl krácen na svých právech díky nesprávnému postupu stavebníka, který realizoval stavbu bez předchozího povolení stavebního úřadu. Toto se vztahuje zejména k případům, kdy je povolení výjimky podmínkou pro následné vydání dodatečného povolení stavby.

Stavební úřady by povolením výjimky neměly v žádném případě popřít podstatu a samotný smysl ustanovení, z něhož byla povolena. Nejčastěji povolovanou výjimkou je udělení výjimky ze vzájemných odstupových vzdáleností.

V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo k novelizaci i jeho prováděcích předpisů. Některá ustanovení prováděcích předpisů byla změněna zásadně s podstatným přínosem pro stavební úřady a jiné změny stavební úřady nijak zvlášť nezaznamenaly. Lze tedy všeobecně konstatovat, že v některých případech byla novelizace velmi přínosná.

## 10. Závěr

Tato bakalářská práce se zabývala v první řadě výjimkami povolovanými ze stavebního zákona před i po novelizaci stavebního zákona. Aby problematika výjimek byla zcela jasná, byly zde zařazeny i kapitoly vztahující se k právní úpravě při povolování výjimek, podmínky pro povolování výjimek, charakteristika výjimek, žádost o povolení výjimky včetně jejích náležitostí a řízení a rozhodování o výjimkách. V druhé řadě se bakalářská práce zabývala charakteristikou prováděcích předpisů, popisem zásadních změn v prováděcích předpisech a posouzením přisunu těchto změn na stavební úřady.

Zcela logicky zde byly zahrnuty kapitoly týkající se historických údajů stavebních řádů v České republice až po současnou stavební právní úpravu, neboť je to pro zasvěcení do problematiky stavebního zákona zcela zásadní hledisko.

Vzhledem k tomu, že jedním z hlavních témat této bakalářské práce jsou výjimky ze stavebního zákona, bylo nezbytné vysvětlit, co pojem výjimka vlastně znamená, pro jaká ustanovení je přípustná, kdo ji povoluje a jakým způsobem je povolována.

Řízení o výjimce předchází žádost o povolení výjimky, kterou podává výhradně stavebník, jejíž součástí je dokumentace stavebních záměrů a stanoviska dotčených orgánů, pokud jsou vyžadována. Řízení o povolení výjimky je standardním správním řízením. Výjimku stavební úřad může povolit pouze v odůvodněných případech, z čehož vyplývá, že hromadné povolování výjimek je zcela nepřípustné. Výjimky je možné povolit pouze z ustanovení, ze kterých to prováděcí předpisy přímo umožňují. V žádném případě nelze povolit výjimku pokud by tím došlo k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb na nich. Rovněž musí být povolením výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Stavební úřad rozhodnutím výjimku buď povolí nebo zamítne. Její povolení je možné pouze po dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánů hájícího zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Ke stavebnímu zákonu zcela neodmyslitelně patří prováděcí předpisy. Jedná se o prováděcí vyhlášky které upravují obsah některých ustanovení stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že byl stavební zákon novelizován, přistoupilo ministerstvo pro místní rozvoj k legislativním úpravám prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu. Změny se dotkly především vyhlášky č. 499/2006 Sb., o

dokumentaci staveb, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona o územním řízení, veřejnoprávní smlouvě a územním opatření a vyhlášky č. 526/2006 Sb., která byla kompletně zrušena a její obsah se promítl do vyhlášky č. 503/2006 Sb..

## **11. Přehled literatury a použitých zdrojů**

### **Publikace**

DOLEŽAL J., MAREČEK J., SEDLÁČKOVÁ V., SKLENÁŘ T., TUNKA M., VOBRÁTILOVÁ Z., 2006: Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami: Linde Praha a.s., 703 s.

BLAŽEK J., 2006: Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami: Nakladatelství ANAG, 558 s.

DOLEŽAL J., MAREČEK J., VOBOŘIL O., 2002: Stavební zákon v teorii a praxi, Linde Praha a.s., 1006 s.

HEGENBART M., LANČ J., SAKAŘ B., 1992: Stavební zákon a předpisy související: SEVT a.s. a nakladatelství FRANCES a.s., 502 s.

PLOS J., 2007: Nový stavební zákon s komentářem pro praxi, Grada Publishing a.s., 672 s.

MAREČEK J., DOLEŽAL J., SEDLÁČKOVÁ V., SKLENÁŘ T., TUNKA M., VOBRÁTILOVÁ Z., 2013: Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související: Vykladatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 838 s.

VEDRAL J., 2006: Správní řád, komentář, Praha, 1048 s.

PLOS J., 2013: Stavební zákon s komentářem, Český Těšín, 240 s.

MALÝ S., 2007: Nový stavební zákon s komentářem: Nakladatelství ASPI, a.s., 748 s.

## **Zákony a vyhlášky**

Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů

## **Judikatury**

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 58/2009-73 ze dne 26.5.2010

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 77/2010-95 ze dne 29.9.2010

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 69/2011-176 ze dne 14.7.2011

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 10A 53/2011-39 ze dne 23.9.2011

Usnesení Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 8/2011-54 ze dne 1.3.2012



## Články v odborných časopisech

TOMŠÍK V., 2012: Výjimky z obecných požadavků na výstavbu povolované stavebními úřady. Stavební právo Bulletin č. 2: s. 33.

## Internetové zdroje

MMR, 2009, Historie českého stavebního práva, online:

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-Legislativa/Dalsi-pravni-informace/Historie-ceskeho-stavebniho-prava>, cit. 14.2.2015

MMR, 2013, Informace k prováděcím vyhláškám ke stavebnímu zákonu, online:

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Novela-stavebniho-zakona/Provadeci-vyhlasiky/Informace-k-provadecim-vyhlaskam-ke-stavebnimu-zak>, cit. 18.2.2015

MMR, 2013, Systém stavebně technické prevence, online:

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/System-stavebne-technicke-prevence>, cit. 24.3.2015

ČKA, 2014, Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, online:

<https://www.cka.cz/cs/pro-architektky/legislativa/pravni-predpisy/provadeci-vyhlasiky/1-3-1-provadeci-vyhlasiky-ke-stavebnimu-zakonu>, cit. 10.3.2015

ČÚZK, 2015, k.ú.:652172-Dolní Chodov-podrobné informace, online:

[http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002\\_XSLT:WEB\\_CUZZK\\_ID:652172](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEB_CUZZK_ID:652172), cit. 16.3.2015

ČÚZK, 2015, k.ú.:663433-Karlovy Vary-podrobné informace, online:

[http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002\\_XSLT:WEB\\_CUZZK\\_ID:663433](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEB_CUZZK_ID:663433), cit. 16.3.2015

ČÚZK, 2015, k.ú.:752223-Sokolov-podrobné informace, online:

[http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002\\_XSLT:WEB\\_CUZZK\\_ID:752223](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEB_CUZZK_ID:752223), cit. 16.3.2015

ČÚZK, 2015, k.ú.:673293-Kraslice-podrobné informace, online:

[http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002\\_XSLT:WEB\\_CUZZK\\_ID:673293](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEB_CUZZK_ID:673293), cit. 16.3.2015

MMR, 2005, Důvodová zpráva, online:

[https://www.mmr.cz/getmedia/69090a6b-1401-43c2-8078-c00fa6d1b7d7/Duvod\\_zprava\\_stavebni\\_zakon\\_VN.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/69090a6b-1401-43c2-8078-c00fa6d1b7d7/Duvod_zprava_stavebni_zakon_VN.pdf), cit. 13. 2. 2015